

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 12-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 12. maj 2020 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 121, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 12. maj 2020.....	4
Politisk ledelsesinformation for Teknik- og Miljøudvalget.....	5
Budget 2021 - Teknik og miljøudvalgets område.....	6
Endelig vedtagelse af forslag til Planstrategi 2020.....	7
Endelig vedtagelse af forslag til Spildevandsplan 2018-2027.....	10
Forslag til initiativer i Affaldsplan 2020-2025.....	12
Administrationspraksis for småbygninger på Rømø.....	14
Forslag til Lokalplan nr. 119-510 Boligområde Bjergtoften, Skærbæk.....	16
Forslag til Kommuneplantillæg 117-680 og Lokalplan 149-680 - Brinksgaard.....	18
Lakolk 232, 6792 Rømø - ansøgning om genopførelse af bevaringsværdigt sommerhus.....	19
Mellemgade 2, 6270 Tønder – ansøgning om lovliggørelse af tagbelægning.....	21
Klage over hævet flade på Lundbyesvej, Bedsted.....	23
Vidågade 33, 6270 Tønder - ansøgning om etablering af kvist og altan.....	25
Kirkepladsen 5, 6270 Tønder - ansøgning om nedrivning af skorsten.....	26
Håndværkervej 28, 6792 Rømø - ansøgning om dispensation fra lokalplan til anden facebeklædning	28
Årshjul.....	29
Lukket: Orientering - lukket den 12. maj 2020.....	30

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkende dagsorden til dagens møde.

DIREKTØR FOR TEKNIK- OG MILJØ INDSTILLER,

at dagsorden godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Orientering - åben den 12. maj 2020

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Trafiksikkerhedstiltag

I forbindelse med, at der i 2020 lægges nyt slidlag på Bovvej mellem Agerskov og Toftlund, anlægges der rumleriller i midten.

Der sker en del uheld på Bovvej, og strækningen kan defineres som en såkaldt "grå strækning". I perioden 2015 – februar 2020 er der sket ti uheld med to dræbte, to alvorligt tilskadekomne og en let tilskadekomne. To uheld er eneuheld, og to uheld er mødeuheld – netop de typer af uheld, rumleriller er med til at forhindre. Herudover er der registret fem ekstra uheld, hvoraf fire uheld er eneuheld. Rumleriller kan desuden have den sideeffekt, at hastigheden sænkes på strækningen. I 2019 blev gennemsnitshastigheden målt til 84,7 km/t - 15% af alle bilister kører over 93,6 km/t. Udgiften til rumleriller er ca. 150.000 kr. og kan finansieres over Trafiksikkerhed driftskonto.

Lokalplan for Tønder Midtby

Forvaltningen er ved at færdiggøre en opdatering af lokalplangrundlaget for Tønder Midtby. Forslaget forventes klar til udvalgets møde i juni måned.

Puljen til understøttelse af diverse faste arrangementer i årets løb.

Deriftsmæssigt er der hvert år afsat et større beløb til understøttelse af diverse årligt tilbagevendende events, som i år grundet Covid-19 ikke vil komme til anvendelse. På TMU mødet i juni vil

Forvaltningen fremlægge en politisk sag, med forslag til hvordan denne pulje kunne prioriteres i 2020 - eksempelvis til opgaver afledt af Covid-19 og understøttelse af erhvervsliv, butikker og tilsvarende.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Politisk ledelsesinformation for Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Orientering om den politiske ledelsesinformation for januar til marts måned 2020.

Sagsfremstilling

Politisk ledelsesinformation for januar til marts måned 2020 indenfor Teknik- og Miljøudvalget område. Rapporten indeholder økonomi- og aktivitetsoplysninger til og med 31. marts 2020. Der vil blive forelagt kvartalsvise rapporter i en overgangsperiode indtil informationerne digitaliseres.

Landzonesager er ikke opdateret pga. sygemelding.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at rapporten drøftes og tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Budget 2021 - Teknik og miljøudvalgets område

Beslutningstema

Første drøftelse af udvidelser, langsigtede analyseområder og langsigtede anlægsprojekter vedrørende budget 2021-2024.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 20. februar 2020 godkendt tidsplan og procedure for budgetlægningen 2021.

Fagudvalgets arbejde omfatter:

- At udarbejde et udvidelseskatalog på 0,5 % af servicerammen til senere fælles prioritering af den afsatte pulje på 4,1 mio. kr. (samt rest midler fra visionspuljen).
- At håndtere eventuelle "lokale" udfordringer inden for fagudvalgets egen serviceramme.
- At drøfte eventuelle emner til større langsigtede analyseområder indenfor udvalgets område, som udvalget ønsker skal være klar til at indgå i budgetlægningen for 2022. Emner skal fremsendes til Økonomiudvalget efter fagudvalgsmøde i juni med henblik på orientering på minibudgetseminaret.
- At drøfte eventuelle langsigtede anlægsprojekter til placering i årene 2022 - 24.

På mødet drøftes udvidelser efter oplæg fra forvaltningen. Udvalget kan fremsætte udvidelser indenfor en ramme på 0,5% af servicerammen, svarende til 0,672 mio. kr.

Udvalget kan endvidere drøfte emner til større langsigtede analyseområder og langsigtede anlægsprojekter.

Forvaltningen vil på mødet orientere om eventuelle budgetudfordringer.

Udvalgets oplæg vedr. udvidelser, eventuelle langsigtede analyseområder samt eventuelle langsigtede anlægsprojekter viderebehandles på udvalgsmødet i juni måned med henblik på minibudgetseminar den 25. juni 2020.

DIREKTØR FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at forslag til udvidelser drøftes, og

at eventuelle langsigtede analyseområder, langsigtede anlægsprojekter og budgetproblemer drøftes.

BESLUTNING

Sagen drøftet.

Endelig vedtagelse af forslag til Planstrategi 2020

Beslutningstema

I denne sag skal vedtagelsen af forslag til Planstrategi 2020 behandles.

Historik

Kommunalbestyrelsen vedtog den 31. maj 2018 Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2018-2022. Visions- og Strategiplanen samt input fra temamødet danner grundlag for planstrategiens indhold.

Kommunalbestyrelsen deltog den 29. august 2019 i et temamøde om Planstrategi 2020.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. december 2019 at sende forslag til Planstrategi 2020 i 8 ugers høring fra den 8. januar 2020, til og med den 5. marts 2020.

Sagsfremstilling

Planstrategien er bestemt af Planloven og rummer den brede langsigtede strategiske tilgang til kommunens fysiske udvikling. Planstrategien indeholder Kommunalbestyrelsens vurdering af de kommende års udfordringer og strategi for kommunes udvikling. Samtidig sættes rammerne for den kommende fulde revision af Kommuneplan 2017-2029. Planstrategi 2020 bygger på visionen i Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2018-2022.

Planstrategi 2020 sigter mod en fysisk planlægning og sætter fokus på fem områder i Kommuneplan 2017-2029, hvor kommunen udfordres de kommende år.

De fem fokusområder er:

- Erhvervsliv og landbrug
- Turisme
- Mobilitet
- Bosætning
- Natur og landskab

Planen vil være retningsgivende for de kommendes års politiske og administrative planarbejde. Udmøntningen af planstrategien sker primært igennem en fuld revision af Kommuneplan 2017- 2029. Revisionen sigter mod en forenkling af Kommuneplan 2017-2029, herunder en generel gennemgang af rammer for erhvervs- og boligområder samt en opdatering af udpegningen for de økologiske forbindelser (dvs. sikre sammenhængende naturområder og muligheder for vandring og spredning af arter af vilde dyr og planter.)

Høringssvar

I høringsperioden er der indkommet 9 høringssvar, der spænder fra myndighedssvar til bygningsarv, tilgængelighed, energi og klima, vindmøller og solceller samt landskab.

Ad myndighedssvar

Region Syddanmark finder det positivt, at der på nogle områder er sammenfald mellem temaerne i Tønder Kommunes forslag til Planstrategi 2020, indsatssporene i den nuværende vækst- og udviklingsstrategi og strategisporene i udkastet til den kommende udviklingsstrategi. De resterende myndighedssvar har mere karakter af kvitteringsskrivelser og sammenfattes ikke i sagsfremstillingen.

Ad Bygningsarv

Bygningskultur er en stedbunden ressource og spiller en rolle for antallet af besøgende samt for lysten til at flytte til kommunen. Bygningskulturen bør fremhæves som et fokusområde i planstrategien.

Ad tilgængelighed

Der ønskes bedre tilgængelighed til butikker for kørestolsbrugere, og folk med andre ganghjælpemidler, samt flere parkerings muligheder for beboerne i Tønder midtby.

Ad energi og Klima

Energi og Klimaafsnittet fra Kommuneplan 2017-2029 ønskes indarbejdet som et fokusområde i Planstrategien.

Ad vindmøller og solceller

Det ene høringssvar ønsker, at kommunen går foran i en grøn omstilling, med fokus på vedvarende energi og lokalt ejerskab. Mens det andet høringssvar er en positiv tilkendegivelse for solceller og imod flere vindmøller, der skæmmer landskabet og udfordrer bosætningen.

Ad landskab og natur

Der opfordres til, at kommunen gør mere for at formidle vores natur og landskab.

Høringssvarene medfører ingen ændringer i Planstrategi 2020 og bliver behandlet i bilag B, hvor høringssvarene og forvaltningens bemærkninger kan læses. De forskellige udvalg bedes forholde sig til de nedenstående høringssvar.

Arbejdsmarkedsudvalget, bedes forholde sig til høringssvar 1,2,4,7 og 9.

Børn- og Skoleudvalget. Ingen af høringssvarene relaterer sig til udvalgets hovedopgave.

Kultur- og Fritidsudvalget, bedes forholde sig til høringssvar 1,4, 5 og 6.

Socialudvalget, bedes forholde sig til høringssvar 3.

Sundhedsudvalget bedes forholde sig til høringssvar 4.

Teknik- og Miljøudvalget bedes forholde sig til høringssvar 1,2,3,4,5,6,7,8 og 9.

Senarier

Kommunalbestyrelsen kan vælge:

- At vedtage forslag til Planstrategi 2020, hvilket medfører at forslaget opnår retsvirkning og erstatter den gældende Planstrategi 2013-2014.
- At vedtage forslag til Planstrategi 2020 med vedtaget ændringsforslag.

- At forkaste forslag til Planstrategi 2020, hvilket medfører at Planstrategi 2013-2014 forsat er gældende.

Proces

Efter en endelig vedtagelse offentliggøres Planstrategi 2020 på kommunes hjemmeside, aviser og statens plansystem og den eksisterende Planstrategi 2013-2014 annulleres.

Ved vedtagelsen af Planstrategi 2020 foretages der en administrativ tilretning af Kommuneplan 2017-2029, hvor kommuneplankortet med lovpligtige naturbeskyttelsesinteresser, som f.eks. Natura 2000 og § 3 natur bringes i overensstemmelse med de reviderede statslige udpegninger.

Bilag og links

Planstrategi 2020

Bilag B – Høringssvar og forvaltningens bemærkninger.

ØKONOMI

Planstrategiens indsatser finansieres igennem driftsmidler eller søges som separate projekter.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning (planloven), LBK nr 287 af 16.4.2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 1225 af 25.10.2018.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at forslag til Planstrategi 2020, godkendes og offentliggøres, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Endelig vedtagelse af forslag til Spildevandsplan 2018-2027

Beslutningstema

Vedtagelse af Spildevandsplan 2018-2027.

Historik

Forslag til spildevandsplan har været i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet 11 bemærkninger/indsigelser fra henholdsvis grundejere, Tønder Spildevand AS og Vandløbslaug Bredeå Nord.

Sagsfremstilling

De indkomne indsigelser og bemærkninger dækker over:

- Stor tilfredshed med bortfald af planlagte kloakeringer (bortfald af planlagt kloakering ved Randerup/Skast)
- Stor utilfredshed med bortfald af kloakering (bortfald af planlagt kloakering ved Store Emmerske, høj grundvandsstand besværliggør nedsivning samt at der udledes til en "Fælles Privat Spildevandsledning")
- Ønske om kloakering og tilslutningsmulighed til Tønder Spildevand (Ejendomme ligger relativt tæt ved en forsyningsejet spildevandsledning, og har eller vil få et påbud om forbedret spildevandsrensning)
- Ønske om tilladelse til nedsivning, efter at have brugt 75.000 kr/år til tømning af samletank (Ejendom beliggende ved Vesterende-Ballum, har etableret samletank i 2013, da området var planlagt kloakeret)
- Indsigelse mod registrering som fælles privat kloak (Ejendomme ved Visby, der ligger udenfor kloakopland. Ejere er utilfredse med, at de nu selv skal stå for drift og vedligehold af ledningen. Ejere i Store Emmerske er ligeledes forundrede over, at de selv skal stå for driften.)
- Bemærkninger om vandføringsevne i vandløb (Bemærkninger om vandløbenes opstuvning- og vandføringsevne, og udløb i Vadehavet kan ikke behandles i spildevandsplanen. Oplysningerne videregives til Vandløbsmyndigheden.
- Ønske om at beholde overløbsbygværk i Højer

(Tønder Forsyning ønsker at bevare et overløbsbygværk i Højer. Udgiften ved at nedlægge bygværket, skønnes uforholdsmæssig dyr)
- Fejlregistrering af ledninger.
(Tønder Forsyning har konstateret nogle fejlregistreringer i spildevandsplanen. Nogle ledninger er fejlagtigt opgivet til at være ejet af Tønder Spildevand A/S)

En samlet oversigt over bemærkninger fremngår af bilaget.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår forvaltningen, at forslag til spildevandsplan ændres med følgende:

1. at tre ejendomme ved Toftlund planlægges til spildevandskloakering.
Alle ejere af ejendommene har udtrykt ønske om at få tilslutningsmulighed til Tønder Spildevand. Alle tre ejendomme har modtaget eller vil modtage påbud om forbedret spildevandsrensning.
2. at overløbsbygværket ved Slusevej, Højer bevares, da udgifterne i forbindelse med en nedlæggelse af bygværket ikke står mål med de miljømæssige gevinster.

Derudover bemærkes:

- For de ejendomme der ligger udenfor indsatsområder i vandplanen, foreslår forvaltningen, at fastholde en tidligere beslutning om ikke at kloakere disse ejendomme.
- For ejendomme der registreres som "Fælles Privat Spildevand" bør forslaget fastholdes. Dette vil skabe mere klarhed for grundejerne, at de selv har pligten til at drifte og vedligeholde spildevandsledninger og brønde.
- Da der ikke findes en komplet oversigt over de Fælles Private Spildevandsanlæg, foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at foretage de administrative ændringer der er nødvendige, når der registreres et sådan anlæg. Hvis de berørte grundejere ikke er enige i ejerforholdene/forvaltningsens vurdering, skal forvaltningen indlede forhandlinger med de berørte grundejere, og eventuelt få foretaget en juridisk vurdering, med henblik på en afklaring af ejerforholdene.
- Ovennævnte procedure tænkes ligeledes anvendt ved de ledninger Tønder Spildevand A/S opgiver som fejlregistrerede.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

AFDELINGSLEDER INDSTILLER,

at forslag til Spildevandsplan 2018-2027 vedtages med de foreslåede ændringer, at forvaltningen bemyndiges til at afklare ejerforholdene og foretage de administrative ændringer vedrørende private spildevandsanlæg, at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til initiativer i Affaldsplan 2020-2025

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte de foreslåede initiativer til Affaldsplan 2020-2025 og beslutte, hvilke initiativer forvaltningen skal arbejde videre med.

Historik

Affaldsplan 2013-2018 blev vedtaget i 2013 og opdateret i 2016. Affaldsplanen skal revideres hvert sjette år.

Revideringen af affaldsplanen er blevet udsat, da den nationale affaldsplan er blevet udskudt af flere omgange. Den nye nationale affaldsplan forventes vedtaget i løbet af 2020.

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i gang med arbejdet med Affaldsplan 2020-2025. Affaldsplanen skal dække en planperiode på seks år. Planen forventes klar til politisk behandling ultimo 2020. Planen skal indeholde kortlægning, målsætning og handleplan med initiativer. Affaldsplanen skal udstikke rammerne for arbejdet med affald i kommunen. Planen skal dermed bruges som et styrings- og planlægningsværktøj, der skal understøtte, at vi når de mål, vi sætter os.

Kommunens affaldsplan udarbejdes på baggrund af nationale mål samt målene i EU's direktiver. De væsentligste nationale mål indenfor planperioden vil være målene om genanvendelse af husholdningsaffald. Her skal genanvendelsesprocenten være 50 % i 2022 og 55 % i 2025. Disse mål forventes nået med indførelse af ordning med madaffald og en optimering af de eksisterende indsamlingsordninger.

Forvaltningen foreslår mål og initiativer for en række temaer på affaldsområdet. Forslag til målsætninger og initiativer i Affaldsplan 2020-2025 kan ses i det vedhæftede bilag. Initiativerne er kommet frem i samarbejde med Tønder Forsyning.

Nogle af de foreslåede initiativer vil have økonomiske konsekvenser, og et foreløbigt overslag for disse er angivet ved initiativerne herunder. For flere initiativer vil der i første omgang skulle bruges interne ressourcer til at beregne de videre økonomiske konsekvenser.

De mest væsentlige initiativer til drøftelse er:

- Miljøkassen gøres obligatorisk for alle husstande og kommunale institutioner - udgift ca. 1.700.000 kr. i 2021 (dækkes af affaldsgebyr)
- Døgnåbent på alle genbrugspladser i kommunen - udgift ca. 1.000.000 kr. i 2021 (dækkes af affaldsgebyr)
- Nedlæggelse af alle grenpladser i kommunen efterhånden som genbrugspladserne gøres døgnåbne - besparelse på ca. 500.000 kr. fra 2021
- Se på mulighederne for sortering af affald ved skraldespande i byrummet - interne ressourcer til at klarlægge de egentlige udgifter til tømning og indkøb af skraldespande, som først kan fastsættes i forbindelse med et egentligt projekt.

- Pilotprojekt med kommunalt byggeprojekt med fokus på byggeaffald og cirkulær økonomi - interne ressourcer til at klarlægge de egentlige udgifter i et konkret projekt.
- Deltagelse i projekter omkring affald i naturen - 100.000 kr./år + interne ressourcer

Affaldsområdet skal økonomisk hvile i sig selv. Affaldsproducenten (husholdningen) betaler selv for bortskaffelse af affaldet via de forskellige ordninger kommunen tilbyder. Initiativer, der omfatter ordningerne, vil derfor kunne medføre en stigning i affaldsgebyrer.

Herreløst affald i det offentlige rum eller henkastet affald i naturen er ikke finansieret af affaldsgebyrer. Initiativer, der omhandler denne type affald, vil derfor kræve en økonomisk tildeling af midler.

Initiativer, der omhandler kommunalt affald, kan heller ikke finansieres af affaldsgebyrer.

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

FAGCHEF FOR MILJØ OG NATUR INDSTILLER

at de foreslåede initiativer i Affaldsplan 2020-2025 og eventuelt nye idéer drøftes, og at de foreslåede initiativer godkendes til videre kvalificering i forvaltningen.

BESLUTNING

Sagen drøftet.

Administrationspraksis for småbygninger på Rømø

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal indføres en praksisændring for administrationen af bestemmelserne vedrørende småbygninger under 10 m² på Rømø.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget har på mødet den 3. december 2019 besluttet, at der skulle igangsættes en høring af alle sommerhusområder på Rømø, hvor lokalplanen foreskriver stråtag på bygningerne. Hensigten var at afdække, om der var et generelt ønske om, at administrationspraksis lempes, således at der fremover kan meddeles dispensation til sort, listedækket tagpap på småbygninger under 10 m². Høringen er foretaget i perioden 21. januar 2020 til 1. marts 2020 og er udsendt til ialt 1128 grundejere og grundejerforeninger.

Sagsfremstilling

På baggrund af flere konkrete ansøgninger om småbygninger udført med andre tagmaterialer end strå, er ovennævnte høring blevet gennemført i sommerhusområderne Sønderstrand, Toftum, kongsmark og Vesterhede, hvor der er krav om, at bygningerne udføres med stråtag. Høringsbrevet er fremsendt til alle grundejere inden for de pågældende sommerhusområder. Forvaltningen har modtaget i alt 16 bemærkninger inden for høringsfristen. Heraf er i alt 11 grundejere for en lempelse af praksis, mens 4 ønsker at en restriktiv praksis fastholdes, mens en enkelt foreslår kunstigt stråtag som et alternativ.

Bemærkninger fordeler sig således:

Sønderstrand: 1 for/2 imod, Vesterhede: 3 for/0 imod, Kongsmark: 6 for/2 imod og Toftum: 1 for/1 alternativt forslag. Se også vedhæftede bilag.

På baggrund af indkomne bemærkninger er det forvaltningens vurdering, at der bør gives mulighed for at opnå dispensation til listedækket tagpap på småbygninger under 10 m². Dispensationsmuligheden bør udelukkende gælde småbygninger under 10 m², da disse i proportioner og omkostninger ikke harmonerer med kravet om stråtag. Garager/carporte/udhuse bør fortsat tækkes med strå for en overordnet visuel helhed i de enkelte områder. Derfor bør der endvidere heller ikke gives mulighed for øvrige tagmaterialer, da dette kan medføre et "tilfældigt" og uensartet udtryk. Ydermere patinerer tagmaterialer som f.eks. tagpap, PVC, eternit og ståltag forskelligt med store forskelle i kvaliteten.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at ændring af administrationsgrundlaget vedtages, således at der fremover kan meddeles dispensation til listedækket tagpap for småbygninger under 10 m².

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Forslag til Lokalplan nr. 119-510 Boligområde Bjergtoften, Skærbæk

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende et forslag til lokalplan nr. 119-510 for boligområde Bjergtoften i Skærbæk i offentlig høring i 4 uger.

Historik

Bjergtoften i Skærbæk er i 1989 lokalplanlagt med henblik på udstykning til tæt-lav boligbyggeri. Da der i mange år ikke har været efterspørgsel på grunde til tæt-lav byggeri, men der derimod er mangel på parcelhusgrunde til åben-lav boligbebyggelse i Skærbæk, er det besluttet at ændre planlægningen for den resterende del af Bjergtoften.

Sagsfremstilling

Lokalplan 119-510 giver mulighed for udstykning af den nordlige del af Bjergtoften til åben-lav boligbebyggelse. Området er på ca. 5,48 ha., der er skitseret en udstykningsplan med 29 parcelhusgrunde fra 700 kvm. og op til 1.350 kvm. beliggende ved lukkede vænger ud fra en adgangsvej. De lukkede vænger er udlagt i god bredde, så der udover veje også er plads til og mulighed for at lave LAR-løsninger for overfladevand, der dog ikke er et krav i lokalplanen. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering samt materialevalg. Der er større rekreative friarealer i området, som kan medvirke til at højne kvaliteten i boligområdet, der ligger nær den nye skole i Skærbæk. Tilslutningspligten til Skærbæk Fjernvarme videreføres fra den tidligere lokalplan, således at der bliver tilslutningspligt til Skærbæk Fjernvarme uanset, at der ikke kan pålægges aftagepligt. Kun særligt lavenergibyggeri kan fritages for tilslutningspligten.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag ikke vurderes at give anledning til mulige påvirkninger, der skal undersøges nærmere i en miljøvurdering. Derfor er der truffet beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning har været forelagt berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette. Screeningsskemaet er vedlagt som bilag til lokalplanen.

Der pågår en intern høring af lokalplanforslaget ved de øvrige myndigheder i kommunen samtidig med behandlingen i Teknik og Miljøudvalget. Hvis denne høring medfører ændringer i planforslaget bliver der gjort opmærksom på det inden Kommunalbestyrelsesmødet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at forslag til Lokalplan nr. 119-510 - Boligområde Bjergtoften, Skærbæk, sendes i offentlig høring i 4 uger,

at administrationen bemyndiges til at godkende planforslagene administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til Kommuneplantillæg 117-680 og Lokalplan 149-680 - Brinksgaard

Beslutningstema

Det skal beslottes, om forslag til kommuneplantillæg nr. 117-680 og lokalplan nr. 149-680 - Brinksgaard skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske fra Brinksgaard om at udvide aktiviteterne til også at omfatte naboejendommen Vinkelvej 14, Rørkær har de fået udarbejdet forslag til kommunepantillæg nr. 117-680 og lokalplan nr. 149-680 - Brinksgaard. Planerne er således primært udarbejdet for at udvide kommuneplanrammen for blandet bolig og erhverv (miljøklasse 1-2), samt lokalplanafgrænsningen til også at omfatte Vinkelvej 14, Rørkær beliggende matr. nr. 25 Rørkær, Hostrup.

Formålet med lokalplanen er sikre rammerne for den eksisterende livsstilsbutik Brinksgaard og de tilhørende faciliteter i form af cafe, streetfood og spiritussalg, mikrodestilleri samt mindre hytter til overnatning. Endvidere skal de lokale bygnings- og kulturhistoriske værdier sikres, hvorfor planforslaget indeholder bevaringsbestemmelser for den eksisterende bebyggelse, samt udlægger byggefelter og bygningsregulerende bestemmelser for ny bebyggelse.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene, er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag ikke vurderes til at give anledning til mulige miljøpåvirkninger, der skal undersøges nærmere i en miljøvurdering. Derfor er der truffet beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning har været i forhøring ved berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette. Screeningsskemaet er vedlagt som bilag til lokalplanen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 117-680 og Lokalplan nr. 149-680 - Brinksgaard, sendes i offentlig høring i 4 uger,
at administrationen bemyndiges til at godkende planforslagene administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Harald Christensen deltog ikke i sagens behandling pga inhabilitet.

Lakolk 232, 6792 Rømø - ansøgning om genopførelse af bevaringsværdigt sommerhus

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal meddeles tilladelse til nedrivning og genopførelse af det bevaringsværdige sommerhus Lakolk 232, 6792 Rømø.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning og genopførelse af sommerhuset beliggende Lakolk 232, 6792 Rømø.

Sommerhuset er opført i 1897 og er omfattet af lokalplan nr. 705 for sommerhusområdet Lakolk. Huset er et af de oprindelige blokhuse, der udgjorde Nordseebad Lakolk og fremstår meget originalt. Det er således udpeget med en bevaringsværdi 2, men er dog også i væsentligt forfald og fremstår meget medtaget af tidens tand med omfattende rådskader i træværket, nedslidt tag og tærede vinduer. For at afhjælpe dette, er der foretaget uhensigtsmæssige udskiftninger og reparationer, herunder monteret pvc-vindue og en pladebeklædning af en del af facaden - se fotos i bilag.

Ansøger ønsker derfor at pille huset nænsomt ned for derefter at genopføre det igen på samme vis som det oprindelige hus og med genbrug af originale materialer og bygningsdele i muligt omfang. Tabte detaljer retableres og den nyere tilbygning integreres med respekt for den oprindelige arkitektur. Toilettet, der i dag er adskilt fra huset i et separat udhus, ønskes ligeledes integreret i huset. Derudover genopføres huset med samme udformning, med laftesamlinger, udskæringer og dekorationer som det oprindeligt har stået - se bilag.

Det er forvaltningens vurdering, at en nænsom nedrivning og genopførelse med respekt for husets oprindelige arkitektur og kulturhistoriske værdi er den bedste måde at bevare husets bidrag til den historiske fortælling om Lakolk. Huset fremstår i en meget ringe stand og den laftede konstruktion, hvor plankeenderne samles som kryds i hjørnerne, gør det nærmest umuligt at udskifte enkeltdele. Da omfanget af nedbrud i træværket endvidere medfører et væsentligt behov for udskiftning af bygningsdele, synes en nedrivning og genopførelse med genbrug af materialer i muligt omfang, at være bedste mulighed for bevaring af den historiske fortælling.

Ansøgningen har været i høring hos grundejerforeningen, Museum Sønderjylland og relevante bevaringsinteressenter, ligesom forvaltningen har indhentet vurdering fra bevaringsarkitekt Jørgen Overby - se bilag. Der er modtaget svar fra grundejerforeningen og Museum Sønderjylland, der begge forholder sig positive overfor projektet, såfremt huset genopføres med den oprindelige udformning og arkitektur.

På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at der bør meddeles dispensation til nænsom nedrivning af sommerhuset, på betingelse af, at der alene kan opføres et tilsvarende hus, med den ansøgte tilbygning til badeværelse. I tilladelsen stilles særlige krav til genopbygningen på baggrund af museets og Jørgen Overbys udtalelse, for derved at sikre de kulturhistoriske værdier bedst muligt. Tegningerne vil blive fremsendt til Jørgen Overbys tegnestue til kommentering inden der bliver udstedt byggetilladelse.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles dispensation til nedrivning på betingelse af, at der alene kan ske genopførelse af et tilsvarende sommerhus med genanvendelse af flest mulige materialer samt at tegninger og beskrivelse deraf kommenteres af bevaringsarkitekt før byggetilladelse gives.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Mellemgade 2, 6270 Tønder – ansøgning om lovliggørelse af tagbelægning

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes afgørelse om dispensation til lovliggørelse af forkert oplagt tagbelægning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog i 2019 en anmeldelse om, at der er anvendt forkerte tagsten som tagbelægning på ejendommen Mellemgade 2, 6270 Tønder. I 2014 er der søgt om byggetilladelse til ombygning og renovering af ejendommen efter brandskade. Efter anmeldelsen i 2019 har ejeren søgt om dispensation til lovliggørelse af de anvendte tagsten. Ejer har i dispensationsansøgningen oplyst, at der i forbindelse med tagrenoveringen er anvendt tagsten af typen Nibra H14 teglsten natur rød. Ejendommen er opført i 1875 og omfattet af Lokalplan nr. 8.46 – rammelokalplan for Tønder Midtby og er beliggende i karre nr. 1.08. Derudover er ejendommen omfattet af retningslinjerne for bygninger og facader i "Tønders Huse" der er et tillæg til Lokalplan nr. 8.46. Det fremgår af lokalplanen for Tønder Midtby 8.46, at byrådets tilladelse skal indhentes, inden der sker ændring af tagmateriale. I forbindelse med byggeansøgningen i 2014 er det anført, at der ønskes anvendt røde tegltagsten. I juli 2014 er der meddelt en plantilladelse med betingelse om, at projektet udføres i henhold til Tønders huse - retningslinjer for bygninger og facader. I retningslinjerne for bygninger og facader i "Tønders Huse" er det anført, at der som tagbelægning skal anvendes gl. dansk vingeteglsten i rød farve. Ansøger har ikke efterfølgende søgt om tilladelse til at anvende andet tagmateriale end gl. dansk vingeteglsten i rød farve.

Forvaltningen vurderer, at anmeldelsen har baggrund i, at der i 2010 er meddelt påbud til naboejendommen om, at udskifte en nyetableret tagbelægning der ikke var i overensstemmelse med retningslinjerne i "Tønders Huse".

Ejeren af naboejendommen søgte derefter om dispensation til at anvende det oplagte tagmateriale, hvilket Tønder Kommunes Teknik- og Miljøudvalg afslog. Tønder Kommune påbød herefter ejeren at ændre tagmaterialet.

Ejeren klagede over påbuddet til Naturklagenævnet, der i deres afgørelse ikke gav ejeren medhold i klagen. Ejeren lagde derefter retssag an mod Tønder Kommune. Ejeren fik ved dom ikke medhold og blev dømt til at ændre tagbelægningen. Ejeren ændrede derefter tagbelægningen til gl. dansk vingetegl i rød farve.

Vurdering

I plantilladelsen fra juli 2014 er ejeren blevet oplyst om, at der er stillet betingelse om, at projektet udføres i henhold til "Tønders Huse" - retningslinjer for bygninger og facader hvoraf det fremgår, at der som tagbelægning skal anvendes gl. dansk vingeteglsten i rød farve. Det er Tønder Kommunes praksis, at der indenfor lokalplanens afgrænsning for Tønder Midtby altid skal anvendes gl. dansk vingetegl i rød farve som tagbelægning, når der anvendes teglsten som tagbelægning.

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af de stillede betingelser i plantilladelsen fra 2014, Tønder Kommunes praksis på området og den tidligere sag hvor naboejendommen blev dømt til at ændre tagbelægningen, ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte. En dispensation til at anvende anden tagbelægning end gl. dansk vingetegl i rød farve som tagbelægning, vil skabe præcedens hvorved praksis og politisk vedtagne retningslinjer ikke længere kan følges.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles afslag til det ansøgte.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Klage over hævet flade på Lundbyesvej, Bedsted

Beslutningstema

I denne sag træffer Teknik- og Miljøudvalget beslutning om den hævede flade på Lundbyesvej i Bedsted skal fjernes.

Historik

I 2016 blev der ved Bedsted Friskole på Lundbyesvej i Bedsted, som skolevejsprojekt anlagt en hævet flade, som skulle være med til at hæve sikkerheden for børn der færdes til og fra skolen. Det var et prioriteret anlægsprojekt der på daværende tidspunkt fik en politisk godkendelse til at det kunne etableres. Baggrunden for beslutningen i sin tid var at ÅDT (Årsdøgntrafikken) var målt til 303 køretøjer i døgnet, hvoraf 13,3 % er lastbiler. 85%-fraktilhastigheden er beregnet til 53,6 km/t. I henhold til Tønder Kommunes Trafiksikkerhedsplan 2014-2020 må 85 %-fraktilhastigheden ikke overstige hastighedsgrænsen på strækninger forbi kommunens skoler.

Sagsfremstilling

I forbindelse med anlægsarbejdet klagede nærmeste nabo over rystelser i deres ejendom. I perioden 2016 - 2017 modtog Tønder Kommune flere klager fra nærmeste nabo. I forbindelse med sagsbehandlingen blev der derfor foretaget vibrationsmålinger på huset fra et uvildigt firma. Disse målinger påviste ikke vibrationer over det, der normalt skal kunne tåles i forbindelse med en løsning som en hævet flade. Dog blev der for at imødekomme borgeren på bedst mulig vis efterfølgende forsøgt ændret på udformningen af den hævede flade ved at forlænge ramperne. Ingen af de tiltag Tønder Kommune foretog, har ifølge klageren afhjulpet de rystelser, der opleves i huset. Muligheden for at fjerne den hævede flade er naturligvis stadig til stede. Der er planlagt et mindre skolevejsprojekt på Syrenvej som er en sidevej til Lundbyesvej (se det vedlagte kort). Det vil være muligt i forbindelse med dette mindre skolevejsprojekt at fjerne den hævede flade og erstatte den med et rødt opmærksomhedsfelt i samme udstrækning, som den hævede flade er i dag. Et rødt opmærksomhedsfelt har dog ikke samme sikkerhedsmæssige effekt, da det ikke på samme måde sikrer, at hastigheden bliver nedsat. En løsning med et rødt opmærksomhedsfelt skal dog ske i samarbejde med skolen, så de også er indforstået med at sikkerheden på stedet vil blive mindre. Generelt omkring hævede flader er der jf. Håndbog for fartdæmpere dokumentation for, at indsnævring til ét spor sammen med en hævet flade er med til at sænke hastigheden. På Lundbyesvej i Bedsted er der skiltet med anbefalet max 40 km/t på strækningen foran skolen. Hævet flade i Bedsted:



Det røde opmærksomhedsfelt vil blive anlagt i samme niveau som vejbanen hvilket helt vil fjerne de omtalte rystelser. En ændring af denne hævede flade til et rødt opmærksomhedsfelt vil medføre en ekstra omkostning på 150.000-175.000 kr.

Teknik- og Miljøudvalget skal derfor tage stilling til om

1. der skal meddeles ejer af naboejendommen, at den hævede flade forbliver på stedet og at det er indenfor tålegrænsen, eller
2. at den hævede flade fjernes og erstattes af et rødt opmærksomhedsfelt

ØKONOMI

Kr. 150.000-175.000

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at den hævede flade bevares.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Vidågade 33, 6270 Tønder - ansøgning om etablering af kvist og altan

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal meddeles dispensation til etablering af en kvist og altan på ejendommen beliggende Vidågade 33, 6270 Tønder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om at etablere en stor, tilbagetrukket kvist samt altan på ovennævnte ejendom. Kvisten beklædes med zink og monteres med dobbelt terrassedør som udgang til altanen, placeret på husets bagside mod have.

Ejendommen er en nyere ejendom opført i 1986. Ejendommen er beliggende i Tønder Midtby, og således omfattet af Lokalplan nr. 8.46 og det dertil hørende facaderegulativ "Tønders Huse". Ejendommen er beliggende i karré nr. 1.16 i lokalplanen. Herunder bestemmes det, at ny bebyggelse skal opføres således, at den passer ind i gadebilledet og opføres i materialer, der passer ind i helheden. Endvidere er det beskrevet i "Tønders Huse", at bygningerne skal opfattes som en helhed fra sokkel til kvist. Nybyggeri skal udføres arkitektonisk rigtigt og facadebeklædning må ikke anvendes. Murværk skal udføres som pudset, berappet, vanskuret, malet eller blank murværk.

Ansøgningen har været forelagt Facaderådet til udtalelse:

"Da bygningen ikke er en historisk bygning og kvisten ønskes placeret ud mod Vidåen, ikke mod gaden, er der ingen indvendinger. En zinkbeklædt kvist virker mere nutidig end en kvist magen til de eksisterende."

Ejendommen er beliggende ganske åbent, med havesiden beliggende ud mod vejanlæg og et større parkeringsareal og er således meget synlig også fra bagsiden.

Ejendommen er opført med respekt for den gamle bebyggelse, som en klassisk murermestervilla i blank murværk med gesims og opskalket tag med muret frontkvist på både gade- og havesiden. Det er forvaltningens vurdering at en tilbagetrukket kvist med zinkbeklædning vil svække den arkitektoniske helhed og fremstå som et fremmed element på ejendommen. Endvidere ønskes kvisten placeret forskudt for midten i forhold til den eksisterende kvist, så facaden kommer til at fremstå uharmonisk.

Alternativt til det ansøgte, kan der opføres en muret frontkvist, som den eksisterende med mulighed for at montere en altan. I så fald skal kvisten placeres symmetrisk ift. den eksisterende kvist.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles afslag til det ansøgte.

BESLUTNING

Sagen udsættes.

Kirkepladsen 5, 6270 Tønder - ansøgning om nedrivning af skorsten

Beslutningstema

Det skal beslattes, om der skal meddeles dispensation til nedrivning af eksisterende skorsten på ejendommen Kirkepladsen 5, 6270 Tønder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om, at nedrive den eksisterende skorsten på ovennævnte ejendom, idet skorstenen ikke længere er i brug, og derfor er medvirkende til indtrængende vand/fugt, der på sigt kan skade den bevaringsværdige ejendom.

Ejendommen er opført i 1886 og er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdi 4 (1-4 = høj bevaringsværdi). Ejendommen er endvidere omfattet af Lokalplan nr. 8.46 for Tønder Midtby og det dertil hørende facaderegulativ "Tønders Huse". Det er bl.a lokalplanens formål, at danne grundlag for en gradvis miljøbevarende byfornyelse, hvor gamle værdifulde huse istandsættes og/eller reableres i overensstemmelse med deres oprindelige byggestil (...), samt sikre Byrådet mulighed for indgriben i planer om ændringer af særligt udpegede bevaringsværdige eller af andre årsager værdifulde bygninger (...) Ejendommen er beliggende i lokalplanens Karré 1.09, hvori det fremgår, at området byder på særlige bevaringsinteresser og stiller øgede krav til vedligeholdelse, om- og tilbygninger. Som del af en ensartet husrække, er den i høj grad med til at definere såvel den rumlige oplevelse af Kirkepladsen, som den harmoniske, ensartede arkitektur, der præger pladsen.

Af facaderegulativet fremgår det endvidere, at skorstenen er et vigtigt element i facadeudtrykket og at en bygning risikerer at miste sin karakter, hvis skorstenen fjernes.

Flere af de omkringliggende ejendomme fremstår stadig med skorstene, som således udgør en del af den arkitektoniske karakter og detaljeringsgrad på pladsen.

Ansøgningen har endvidere været forelagt Facaderådet til udtalelse. På deres møde d. 21. april 2020 har de udtalt følgende:

"Skorstenen skal bevares. Bygningen ligger i en historisk husrække mellem to fredede bygninger på nordsiden af kirken."

På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at skorstenen bør bevares, som en detalje i bygningens oprindelige arkitektoniske formsprog. Skorstenen kan alternativt blændes af og nedlægges indvendigt, således at kun skorstenspiben bevares.

Lovgrundlag

Plangrundlag

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles afslag til det ansøgte, med mulighed for, at skorstenen kan afblændes og nedlægges indvendigt.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Håndværkervej 28, 6792 Rømø - ansøgning om dispensation fra lokalplan til anden facebeklædning

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal gives dispensation fra lokalplan til facadebeklædning i træ i stedet for blank eller pudset mursten.

Sagsfremstilling

Ejendommen Håndværkervej 28, 6792 Rømø er fornylig blevet solgt, og den nye ejer ønsker at opføre en bolig med garageanlæg, hvorfra han kan bo og drive erhverv. Ejeren har søgt om dispensation fra Lokalplan nr. 040-5.4 til at bygge huset i træ. Lokalplanen forskriver i § 6.2 at facader skal udføres i tegl, der fremstår som blank mur eller som pudset og / eller malet i en af jordfarverne evt. iblandet sort eller hvid. Mindre facade- og tagpartier kan beklædes med glas, træ eller ikke reflekterende metalplader (zink, kobber og lignende).

Ansøgningen er begrundet med, at man gerne vil bygge hus med facadebeklædning i træ, da det er mere bæredygtigt og miljøvenligt end almindelige murstenshuse. Ejeren vil gerne bygge så meget som muligt selv, og kun have de håndværkere som er nødvendigt til at få husprojektet gennemført, for at holde omkostningerne nede. Derudover vil ejeren gerne bygge et så "grønt" / miljøvenligt hus som muligt og spare så meget på resurserne som muligt. Dette indebærer solceller til elproduktion, solvarmeanlæg til varmt vand, genbrug af regnvand til toilet og vaskmaskine, isolering med træfiber og facadebeklædning i træ, da det komme fra naturen.

Sagen har været i høring inden for lokalplanens delområde 1. Under høringsperioden er der indkommet en skriftligt bemærkning som er imod at der gives dispensation. Indsigelsen er vedlagt som bilag.

Bebyggelsen i området består i dag af murede parcelhuse med garager udført i forskellige materialer og der er to byggemuligheder tilbage inden for delområde 1. Grunden som ønskes bebygget, har der tidligere været opført en bygning på med facadebeklædning i træ.

Det vurderes, at et parcelhus opført med træbeklædning ikke vil virke fremmed i området. Dette grundet placeringen ud mod Havnebyvej med Lyngvejen på modsatte side, hvor mange huse er bygget i træ.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 040-5.4

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles dispensation til at udføre facadebeklædning i træ.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Årshjul

Sagsfremstilling

Årshjulet er et styringsværktøj, som skal give Teknik- og Miljøudvalget et samlet overblik over udvalgets aktiviteter, som ligger ud over de faste udvalgsmøder.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at sagen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.